

南種子町空家等対策基本計画



令和3年12月

南 種 子 町

【目 次】

第1章 計画の概要 1～3

1. 計画策定の背景と目的
2. 計画の位置付け
3. 人口推移

第2章 空家等の調査に関する事項 4～7

1. 調査結果
2. 今後のその他の調査

第3章 空家等対策に関する基本的な方針 . . . 8～12

1. 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
2. 空家等及び除去した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
3. 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
4. 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
5. 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

【資料】

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法 13～18
- ・ 南種子町空家等対策委員会設置要綱 19～20
- ・ 南種子町空家等対策協議会設置要綱 21～22
- ・ 南種子町危険家屋解体撤去補助金交付要綱 . . 23～25

第1章 計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

近年、地域における人口減少や既存建築物の老朽化、社会ニーズ及び産業構造の変化に伴う「空家等」の増加は全国的に問題化されており、その中には適切に管理されずに倒壊・損壊等の防災上の問題等、地域の安全性の低下を引き起こすとともに、環境や景観保全の面で早急な解決が求められています。このような状況から、国は平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を全面施行し、市町村が空家等の対策に取り組むための法的根拠を整備しました。また、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）」を示し、市町村は、「空家等対策計画」を策定し、各地域内の空家に対する行政としての基本姿勢を住民に示しつつ、空家の活用策についても併せて検討することが望ましいとされています。

空家の増加が予測されるなか、現在町内にある空家等の健全な状態を維持するとともに、新たな活用へと繋げるために、人口対策や住宅対策等の各施策と連携を深く図りながら取り組みを続けていく必要があります。

本計画は、法の趣旨を踏まえ、本町の空家等対策の基本姿勢や、具体的な施策を推進するための方向性を総合的かつ計画的に推進する目的のため、「南種子町空家等対策計画」を策定するものです。

2. 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項に基づき策定するもので、平成27年2月に国から示された「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に則した計画とします。

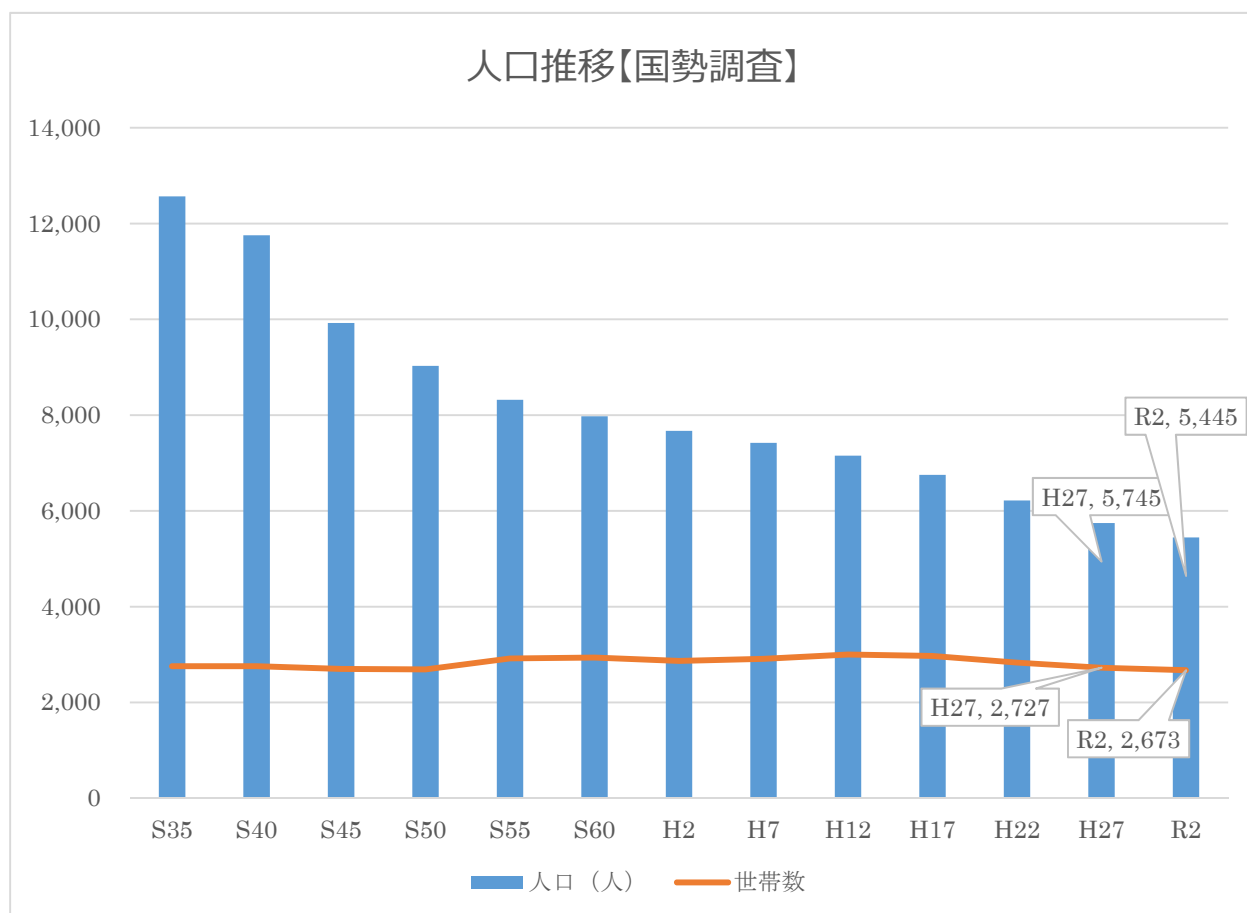
また、各分野の計画及び施策と連携を図り、計画を推進するものとします。

3. 人口推移

平成27年の国勢調査での本町の人口は5,745人であったが、令和2年の国勢調査では、5,445人となり300人（5.2%）の人口減少がみられます。

世帯数については、平成27年国勢調査によると2,727世帯であったが、令和2年国勢調査では、2,673世帯となり197世帯（2%）の減となっています。

本町の世帯数に関しては、昭和55年以降大幅な増減は見られない状況にあるのに対し空家等が増加傾向にあることは、少子高齢化や核家族化により、総住宅数が総世帯数を上回り、その差が空家となり、また徐々にその差が開いていることが、空家増加の理由と予測されます。また、平均寿命が延びたことで介護施設の利用が増加し、元々住んでいた家が空家として残されることが多くなってきたことも要因の一つと考えられます。



4. 計画の期間

空家等対策計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。ただし、各種施策の実施や社会情勢の変化に等により、必要に応じ計画の見直しを行うこととします。

また、上位計画である「第6次南種子町長期振興計画」と連動し取り組みを推進します。

5. 計画の対象地区

本計画の対象地区は南種子町全域とします。

6. 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」及び第2項に規定された「特定空家等」とします。

※「空家等」

建築物又はこれに付属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木・塀・門扉等，土地に定着するものを含む。）をいいます。ただし，国又は地方公共団体が所有し，又は管理するものは除きます。

※「特定空家等」

「空家等」のうち，以下の状態にあるものをいいます。

- (1) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- (2) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (3) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- (4) その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

第2章 空家等の調査に関する事項

本町では、増加傾向にある空家等の実態を把握するため町内全域を対象とした空家等実態調査を平成28年度に実施しました。

1. 調査結果

(1) 対象区域

本町全域（住宅地図に表示されている範囲内）

(2) 期間

調査期間は平成28年度6月から7月末まで

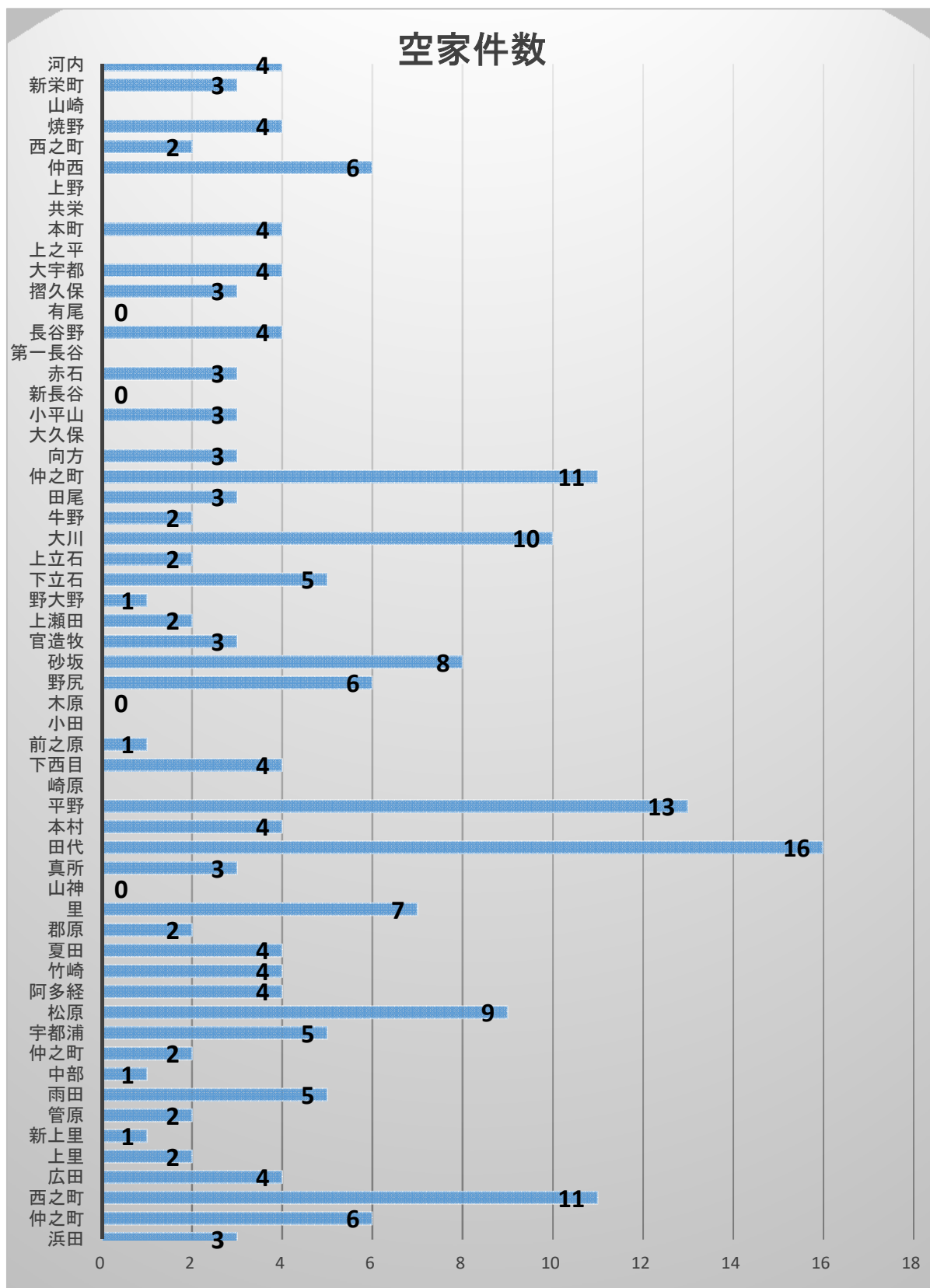
(3) 調査対象となる空家等

- ・居住、活用していない公共住宅以外の民間建築物
ただし、アパートや社宅は調査対象外とする。
- ・小規模な建築物（10㎡程度以下）は調査対象外

(4) 調査内容及び方法等

- ・各集落公民館長による空家等の戸数、空家等の状態、特定空家等への該当の可能性等について調査する。
- ・調査票に所要事項を記入し、調査票の整理番号を住宅地図に記入する。
- ・住宅地図に記入されていない空家等がある場合は、その空家等を住宅地図に記入する。
- ・建物や敷地内への立ち入りが困難な場合は、可能な範囲で調査する。

【空家等実態調査の結果】



2. 今後のその他の調査

適切な管理が行われていない空家等には、法に基づき立ち入り調査を行うとともに、所有者等を確認するための調査を行い、文書や電話等により所有者等に適正な管理を促します。

(1) 立入調査

- ア 適切な管理が行われていない空家等の敷地内に立ち入り、必要な調査を行います。
- イ 所有者等の関係者に質問し、必要な報告を求めます。

(2) 所有者等の確認

- ア 当該空家等の近隣住民や関係者等から情報収集を行います。
- イ 登記情報・固定資産税情報・建築確認申請情報等で事実確認を行います。
- ウ 所有者等が死亡し相続登記未了の場合は、戸籍情報で相続人の確認を行います。
- エ 調査結果に基づき、該当者に通知し、所有者等を確認します。

(3) 所有者等が確認できない場合

- ア 未登記の空家等
 - ・所有者等確認のため、法第10条第1項の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の開示請求を行い、開示された情報をもとにして、所有者等の確認を行います。
 - ・固定資産税情報で所有者等を確認できない場合は、「過失なく所有者等を通知できない」所有者不明の空家等と判断することとします。
- イ 所有者不存在の確認
 - ・法定相続人が相続放棄した場合、固定資産税のうち所有者等に関する情報の開示請求を行い、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認します。
 - ・固定資産税情報で相続放棄の事実が確認できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実を照会します。
 - ・法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不存在の空家等とします。
- ウ これらの方法で確認できない場合は、「過失なく所有者等を通知できない」所有者不明の空家等と判断することとします。

(4) 所有者行方不明の確認

ア 所有者確認のため該当者に送付した郵便が返送された場合は、「過失なく所有者等を通知できない」所有者行方不明の空家等と判断することとします。

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

空家及び特定空家の発生を抑制するため、空家対策に関する基本方針を以下の通りとします。

1. 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

法第3条において、「空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されているように、空家等の適切な管理は、所有者等の責任において行われなければなりません。

しかし、所有者等が遠方にいることや、死亡している等様々な問題が生じ、適切な管理が行えないことが考えられます。

このため、本町では、法令等に基づき、町において調査を行い、当該空家等の適切な管理を行うべき者（相続人等）を特定し、所有者への適切な管理の重要性や周辺地域にもたらす諸問題をはじめとする指導や助言等を行い、空家等の予防・適切な管理の促進を図ります。

2. 空家等及び除去した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

適正な管理がされない空家等の発生を予防するため、また、空家等の利活用を促進するため所有者等への相談対応や意識啓発等の取組みを行うとともに、適正な管理と空家等の利活用を促すための有効な施策を実施していきます。

取組の実施にあたっては、庁内だけではなく専門的知見を持つ関係団体と連携しながら進めていきます。

3. 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

空家等のうち、特定空家等に該当するおそれがあるものについては、速やかな改善が求められることから、早期に指導・助言を行うことが必要です。

空家等が町民の生命・身体又は財産に危害を及ぼすおそれがあると判断した場合には、法に基づき、空家等の所有者等に対し必要な措置を講じます。

(1) 特定空家等の判断について

空家等が特定空家等に該当するか否かについて町の関係部局で構成された「南種子町空家等対策委員会」に意見を照会し、委員会において適正な判断を行います。

(2) 判定基準

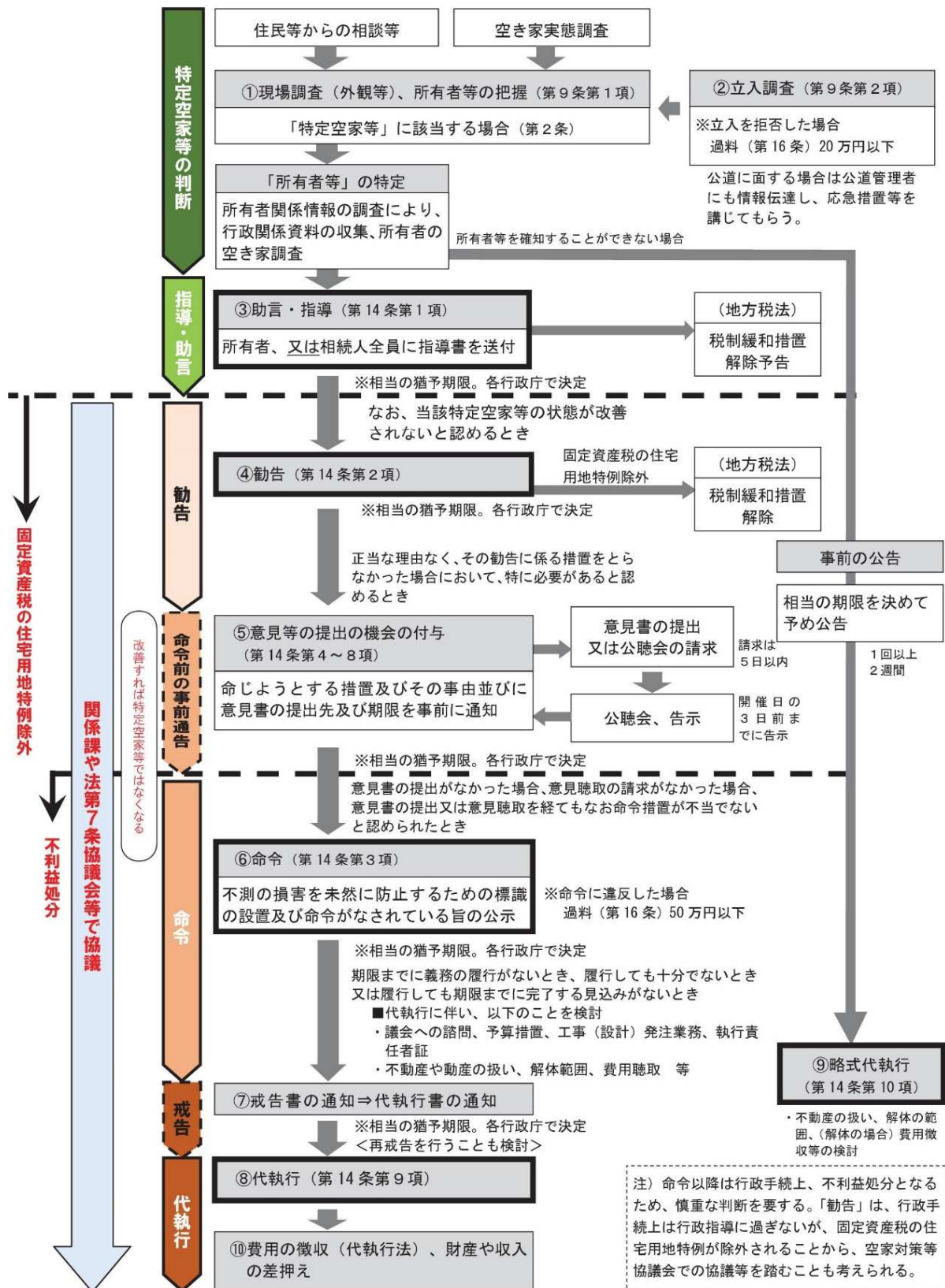
調査を行うにあたって、住宅の状態を以下の判定基準により区分します。

- ①居住可能 : ほぼ現状のままで住むことが可能
- ②居住不可能 : 半壊以上の状態であり、補修等を行っても居住することは不可能
- ③補修すれば可能 : ①②以外の状態で、補修等を行うことにより居住することが可能
- ④非空家 : 空家等でないもの（現地調査時の際に居住者がいたもの又は、家財の管理場所となっているもの）
- ⑤物件なし : 現地調査において物件が存在しないことが判明したもの
- ⑥調査不能 : 現地調査の際に存在を確認できなかったもの

※『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）

（以下「ガイドライン」という。）及びガイドラインを元に鹿児島県、鹿児島地方法務局、県内市町村、弁護士、建築士などの専門家団体で構成されたかごしま空き家対策連携協議会が作成した「空き家対策実務者のための手引書（以下「手引書」という。）に定める内容を基本とします。

(3) 特定空家等に対する措置の流れ



法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されます。

※参考 固定資産税の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率
		固定資産税
小規模住宅用地	面積が 200 ㎡以下住宅用地（200 ㎡を超える場合は 1 戸当たり 200 ㎡までの部分）	1 / 6
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	1 / 3

4. 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

空家等の問題は、多岐にわたることから空家等の管理において発生する問題ごとに担当課と連携し、空家等の問題に対応することとします。また、専門的な知識も必要なことから、町では必要に応じて、法律、不動産、建築等、様々な分野とも協力し相談に対して適切に対応します。

5. 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 組織体制

様々な状態の空家等について、関係課担当の連携が必要であることから関係課の役割に応じた体制を整備します。

また、特定空家等について、近隣住民、所有者等から様々な相談を想定して早急な対応ができるよう、民間の事業者や専門家等とも連携を図り、体制を整備・強化します。

課 名	役 割
建 設 課	・空家等対策計画に関すること ・空家等対策委員会に関する庶務 ・空家等対策協議会に関する庶務 ・特定空家等への対処に関すること（指導・除去・緊急措置）
企 画 課	・空家等の活用に関すること ※移住・空家バンク制度 ※起業支援・商業等 ※コミュニティ活用等
税 務 課	・法第 10 条第 1 項による空家等の所有者に関する課税情報等の内部利用に関すること

その他必要に応じて防災防犯部門、福祉部門、消防本部等と連携しながら空家対策に取り組んでいきます。

① 南種子町空家等対策委員会

町内に所在する空家等が、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定空家等に該当するか否か等を判定又は判断するとともに、空家等に関する対策について検討するため「南種子町空家等対策委員会」を設置します。

② 南種子町空家等対策協議会

南種子町空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うため、町長を会長とし、10人以内の委員で構成する「南種子町空家等対策協議会」を組織します。

(2) 緊急危険回避措置

適切に管理されていない空家等が朽ちるなどが原因で、近隣住民等への被害を防止するために緊急的な措置が必要であると判断した場合は、その空家の状況に応じて、危険回避に必要な最小限の措置を講じます。措置後においては、当該空き家の所有者等に適切な管理を指導するとともに、措置に要した費用を請求します。

【資料】

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするとき

は、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用
の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及

び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

（空家等に関するデータベースの整備等）

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命

ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 1 0 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 1 1 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 1 2 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 1 3 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 1 4 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 1 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

〔平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行〕

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

南種子町空家等対策委員会設置要綱

(設置)

第1条 町内に所在する空家等が空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に規定する特定空家等に該当するか否か等を判定又は判断するとともに、空家等に関する対策について検討するため南種子町空家等対策委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 委員会は、次の事務を所掌する。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画に関すること。
- (2) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判定に関すること。
- (3) 法第14条第9項及び第10項に規定する行政代執行の適否の判断に関すること。
- (4) 空家等に関する対策の方針に関すること。
- (5) その他空家等に関する対策として必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 委員会は、別表に定める委員長、副委員長及び委員により構成する。

- 2 委員長に事故があるときは、副委員長がその職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(意見の聴取)

第6条 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(特定空家等の判定)

第7条 委員会は、特定空家等に該当するか否かを判定するに当たっては、南種子町空家等対策協議会を設置することができる。

(行政代執行の判断)

第8条 委員会は、特定空家等に対し、法第14条第9項又は第10項の規定による行政代執行を実施すべきか否かを判断するに当たっては、南種子町空家等対策協議会を設置することができる。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、建設課において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が対策委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和3年12月8日から施行する。

別表（第4条関係）

No.	役 職	所 属
1	委員長	副町長
2	副委員長	建設課長
3	委 員	総務課長
4	委 員	企画課長
5	委 員	税務課長
6	委 員	保健福祉課長

南種子町空家等対策協議会設置要綱

(設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、南種子町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 協議会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画の策定及び変更に関すること。
- (2) その他協議会において必要と認められる事項

(組織)

第4条 協議会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者の内から町長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 地域住民の代表者等
- (3) 関係行政機関の代表者
- (4) その他町長が必要と認めた者

(任期)

第5条 前条第2項各号に掲げる委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第6条 協議会に会長及び副会長各1人を置く。

2 会長は、町長の職にある者をもって充てる。

3 副会長は、委員の互選により定める。

4 会長が会議を総理し、協議会を代表する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第7条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて会長が招集し、会議の議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 議長は、会議において必要と認められるときは、委員以外の者に対し、その出席を求め、意見を聴取し、又は必要な資料等を提出させることができる。

(守秘義務)

第8条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様である。

(庶務)

第9条 協議会に関する庶務は、建設課において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和3年12月8日から施行する。

南種子町危険家屋解体撤去補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、景観の向上及び町民の安心安全な住環境の確保を図るために、町内の危険家屋の解体及び撤去に係る経費の一部を予算の範囲内において補助するものである。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 危険家屋 所有者等が現に居住その他の用に供しない家屋（住宅等に附属する倉庫及び自動車用車庫等を含む。）で、周囲に危険を及ぼすおそれがあり、屋根、柱その他の建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第5号に規定する主要構造部が朽ちる等により、使用することが不能であるものをいう。ただし、次に該当するものは除くものとする。
 - ア 当該家屋に抵当権その他第三者の権利が設定されているもの（その効力が既に失効しているにもかかわらず、登記事項証明書に記載されているものを除く。）
 - イ 火災その他の災害を原因とするもの
- (2) 解体撤去業者 町内に本店、営業所、事務所その他これに類似する施設を有し、危険家屋の解体及び撤去を行う資格を有するものをいう。
- (3) 地下埋設物等 地下に埋設された工作物（杭、矢板、埋設管、浄化槽、防空壕等）又は廃棄物（瓦礫、ビニール片、電気コード等）をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 町内に危険家屋等を所有する者
- (2) 前号に掲げる者から危険家屋等の解体除去の委任を受けたもの
- (3) 町税の納付その他町に対する債務の履行を滞納していない者
- (4) 前3号に掲げる者のほか、町長が必要と認めるもの

(補助対象工事)

第4条 補助の対象となる解体撤去工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象工事に要する経費が30万円以上であるものとする。

- 2 前項に規定する補助対象工事に要する経費は、補助対象工事の総工事費から次に掲げる費用を除いて得た額（消費税及び地方消費税の額を含む。）とする。
 - (1) 危険家屋に付属する地下埋設物等の撤去費用
 - (2) 家財道具、機械、車両、立木等の移転又は処分費用
 - (3) 公共事業による移転、建替えその他の補償の対象となっている建物の撤去費用

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、補助対象工事に要する経費（前条第2項に規定する補助対象工事に要する経費をいう。）の100分の50に相当する額とする。ただし、当該経費の100分の50に相当する額が50万円を超えるときは、50万円とする。

- 2 前項の規定による補助金の額に1,000円未満の端数があるときには、これを切り捨てた額を補助金の額とする。

(補助回数)

第6条 前条の補助金の交付は、第3条に規定する補助対象者1人につき1回限りとする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金を受けようとする補助対象者は、工事着手前に南種子町危険家屋解体撤去補助金交付申請書(第1号様式。以下「申請書」という。)に次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。

- (1) 危険家屋解体撤去工事計画書(第2号様式)
- (2) 対象危険家屋の位置図
- (3) 工事見積書
- (4) 工事着手前の現況写真及び予定箇所の写真
- (5) 登記事項証明書又は固定資産名寄帳兼課税台帳の証明書
- (6) 町税等確認同意書(第3号様式)
- (7) 誓約書(第4号様式)
- (8) その他町長が必要と認める書類

2 前項の場合において、申請書に係る危険家屋の所有者と当該危険家屋の所在する土地の所有者が異なるときは、申請書に当該土地の所有者の当該危険家屋の解体及び撤去に係る同意書(第5号様式)を添付しなければならない。

(補助金の交付決定)

第8条 町長は、申請書の提出があったときは、申請書及び関係書類を審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、補助金の額を決定し、南種子町危険家屋解体撤去補助金交付決定通知書(第6号様式)により当該補助対象者に通知するものとする。

2 前項に規定する補助金の交付決定には、解体撤去の日以後、当該土地を適切に管理することを条件として付するものとする。

(工事等の変更等)

第9条 前条の規定による補助金の交付決定の通知を受けた申請者は、工事等の内容を変更し又は中止しようとするときは、南種子町危険家屋解体撤去補助事業計画変更承認申請書(第7号様式。以下「変更承認申請書」という。)に次に掲げる書類を添えて、町長に申請しなければならない。

- (1) 変更後の工事見積書(内訳明細の付いたもの)
- (2) 変更工事箇所及び工事内容の分かる図面等
- (3) 変更後の工事予定箇所の写真
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

(補助金の変更交付決定)

第10条 町長は、前条の規定による変更承認申請書の提出があったときは、その内容を審査し、承認することが適当と認めた場合は、南種子町危険家屋解体撤去補助金変更交付決定通知書(第8号様式)により、申請者に通知するものとする。ただし、工事等の内容変更に伴い、補助対象工事等に要する経費が増額となっても補助金交付決定額は増額しないものとする。

(実績報告)

第 11 条 補助金の交付を受けた補助対象者は、南種子町危険家屋解体撤去補助金実績報告書(第 9 号様式。以下「実績報告書」という。)に、次に掲げる書類を添えて事業の完了の日から 30 日以内に町長に提出しなければならない。

- (1) 事業完了報告書(第 10 号様式)
- (2) 危険家屋解体撤去事業収支決算書(第 11 号様式)及び支出証拠書類
- (3) 解体撤去工事請負契約書
- (4) 廃棄物処理に関する処分証明書類
- (5) 工事写真(埋設物処理状況等を含む。)
- (6) その他町長が必要と認める書類等

(補助金の額の確定)

第 12 条 町長は、実績報告書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、補助金の額を確定し、南種子町危険家屋解体撤去補助金交付確定通知書(第 12 号様式)により当該補助対象者に通知する。

2 補助金の支払方法は、事業完了後の精算払いとする。

3 前項に規定する補助金の交付決定には、解体撤去の日以後、当該土地を適切に管理することを条件として付するものとする。

(補助金の交付の請求)

第 13 条 前条の通知を受けた申請者は、速やかに南種子町危険家屋解体撤去補助金請求書(第 13 号様式)を町長に提出しなければならない。

(補助金の返還)

第 14 条 町長は、補助金の交付を受けた者が、この告示に違反し、又は不正の手段により補助金を受けたと認めた場合は、補助金の全部又は一部を返還させることができる。

(その他)

第 15 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 3 年 12 月 8 日から施行する。